



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Atto Dirigenziale N. 3197 del 13/11/2023

Classifica: 010.16.64

Anno 2023

(Proposta n° 5961/2023)

<i>Oggetto</i>	<b>REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA IN RIVA SINISTRA DEL FIUME ELSA ALL'INTERSEZIONE TRA LA S.P. 64 E LA S.P. 1. DECRETO DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA E DI DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA.</b>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<i>Ufficio Redattore</i>	<b>DIREZIONE GARE, CONTRATTI, ESPROPRI</b>
<i>Ufficio Responsabile</i>	<b>Direzione Gare, Contratti, Espropri</b>
<i>Riferimento PEG</i>	<b>26</b>
<i>Resp. del Proc.</i>	<b>GEOM. FRANCESCO TAITI</b>
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	<b>Otello Cini</b>

AMMSEL00

### Il Dirigente / Il Titolare P.O.

#### PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Metropolitanò n. 86 del 17/10/2018 è stato approvato lo schema di Accordo ex art.15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 finalizzato alla "Progettazione dei lavori per la realizzazione di una rotatoria all'innesto della SP n. 1 di San Gimignano con la viabilità comunale che scavalca il Fiume Elsa;
- l'Accordo siglato tra la Provincia di Siena, la Città Metropolitana di Firenze, il Comune di San Gimignano, il Comune di Certaldo e il Comune di Gambassi Terme ha previsto, tra l'altro, l'impegno della Città Metropolitana di Firenze ad affidare l'incarico di progettazione;
- nell'ambito del perseguimento del fine di cui sopra, la Città Metropolitana ha provveduto a conferire l'incarico di progettazione Preliminare, Definitiva e Esecutiva con DD n 858 del 07/05/2019 all'Ing. Jacopo Ceramelli;

- in data 10/05/2022 si è svolta la seduta della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art.34 quater della LR n°40/2009, per la definizione dei contenuti dell'AdP ;  
con Decreto del presidente della Giunta Regionale N° 203 dell'11/10/ 2022, è stato approvato l'Accordo di Programma tra Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Provincia di Siena e Comuni di Certaldo, Gambassi Terme e San Gimignano per "Interventi per la realizzazione della rotatoria in riva sinistra del fiume Elsa all'intersezione tra la SP 64 e la SP 1, nel Comune di San Gimignano". Pubblicato sul BURT parte seconda n 42 del 19/10/2022;
- l'Accordo di Programma di cui sopra all'art. 10 della LR 54/2021 da atto che:
  - la Città Metropolitana di Firenze assume la funzione di stazione appaltante subentrando alla Provincia di Siena nel ruolo di autorità espropriante;
  - il finanziamento straordinario regionale ammonta ad euro 425.000,00 a valere sulle disponibilità del capitolo 32200 del bilancio regionale 2022-2024, per euro 200.000,00 nell'annualità 2022 e per euro 225.000,00 nell'annualità 2023;
  - la Città Metropolitana di Firenze si impegna a redigere, a partire dal progetto definitivo oggetto dell'Accordo di Programma, i successivi livelli di progettazione, prendendo a riferimento il prezzario regionale, ad approvare il progetto Definitivo ed Esecutivo, a completare entro i termini necessari per la redazione, verifica e validazione del progetto esecutivo, il procedimento per l'acquisizione delle aree subentrando alla Provincia di Siena nel ruolo di autorità espropriante. Le risorse regionali e quelle degli altri Enti finanziatori, verranno impegnate e liquidate alla Città Metropolitana di Firenze;
- la Città Metropolitana di Firenze, con Atto Dirigenziale n. 2926 del 30/09/2021, ha dato atto che agli effetti dell'art. 14-quater della L. 241/1990 la Conferenza dei servizi, convocata ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990, sul progetto definitivo per la realizzazione della "Rotatoria in riva sinistra del fiume Elsa all'intersezione tra la SP 64 "Certaldese II" e la SP 1 "Di San Gimignano", si è conclusa positivamente;

### **Precisato che**

- con nota prot. n. 19076 del 24/09/2020, è stata convocata, ai sensi degli artt. 14-bis e seguenti della L. 241/90, la Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata per il progetto in oggetto;
- che la predetta comunicazione dava atto della non conformità dell'opera in progetto alle previsioni urbanistiche del Comune di San Gimignano e per quanto previsto dall'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, la variante di adeguamento può essere disposta mediante le forme di cui all'art. 10 del medesimo Decreto e dell'art. 34 della L.R.65/2014;
- che in fase di Conferenza di Servizi la Provincia di Siena, quale soggetto competente, ha trasmesso agli interessati l'avviso di Avvio della Procedura di Variante Urbanistica, l'apposizione del Vincolo Preordinato all'Esproprio ai sensi dell'art.11 del DPR 327/2001 e di Dichiarazione di Pubblica Utilità ai sensi dell'art. 16 del DPR 327/2001 e degli artt. 7 e 8 della legge 241/90 e s.m.i.;
- con D.C.C. n. 45 del 28.06.2021 il Comune di San Gimignano ha adottato, ai sensi dell'Art. 34,della L.R. n. 65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di una rotatoria in riva sinistra del Fiume Elsa all'intersezione tra la S.P. 64 "Certaldese II" e la S.P. 1 "di San Gimignano"; □ l'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 29 del 21/07/2021; □ con propria determinazione n. 462 del 07/09/2021 il Comune di San Gimignano ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni ai sensi dell'art. 32, comma 3 secondo periodo della LRT 65/2014;
- sul B.U.R.T. n. 37 del 15/09/2021 è stato pubblicato l'avviso relativamente alla determinazione di cui al punto precedente;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 di cui sopra la variante in oggetto è efficace a partire dal giorno 15/09/2021.

□ Il Comune di San Gimignano con D.C.C. n. 75 del 30/11/2021 ha approvato il Piano Operativo Comunale dandone avviso sul B.U.R.T. n. 52 del 29/12/2021. Il Piano Operativo è efficace dalla data del 28/01/2022.

□ a seguito di Accordo tra la Città Metropolitana di Firenze, Provincia di Siena e Comune di Certaldo approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitana n. 46 del 22/06/2022 "Ponte alla Steccaia", in base a quanto stabilito all'art.3, ultimo comma, la Città Metropolitana assume il ruolo di gestore della nuova rotatoria.

□ il tratto stradale, a seguito dell'intervento oggetto del presente atto, resterà di proprietà della Provincia di Siena in quanto l'art.9 dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del presidente della Giunta Regionale N° 203 dell'11/10/2022 riporta che l'intervento riguarda la viabilità Provinciale della Provincia di Siena;

□ pertanto l'Ente beneficiario dell'esproprio, relativo alla realizzazione della rotatoria in riva sinistra del fiume Elsa all'intersezione tra la SP 64 "Certaldese II" e la S.P. N.1 "Di San Gimignano" di cui al presente atto, è la Provincia di Siena;

**PRECISATO che il progetto ha le seguenti codifiche:** Codice Unico di Progetto CUP **B27H22003300005** e dovrà essere indicato su tutti i documenti che fanno riferimento allo specifico progetto, in particolare su documenti contabili, atti di gara, provvedimenti di finanziamento;

**CONSIDERATO che:**

- **Con Atto del Sindaco Metropolitan N. 47 del 17/11/2022 è stato disposto di approvare il progetto definitivo per la realizzazione della "Rotatoria in riva sinistra del fiume Elsa all'intersezione tra la SP 64 "Certaldese II" e la SP 1 "Di San Gimignano dando atto che l'approvazione del progetto definitivo equivale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, a dichiarazione di pubblica utilità precisando che le espropriazioni potranno compiersi con l'emanazione del decreto d'esproprio entro cinque anni decorrenti dalla data di efficacia di tale atto;**

- **che, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 327/2001, è stata comunicata la dichiarazione di pubblica utilità con la deliberazione sopra citata, con l'avvertenza che era facoltà degli interessati presentare, entro trenta giorni della data della notifica, osservazioni scritte utili a fornire elementi per la quantificazione della indennità d'esproprio;**

**che è stata notificata ai proprietari risultanti dai registri catastali la comunicazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 327/2001, dando facoltà, entro 30 giorni dalla notifica, di presentare presso questo Ufficio Espropri osservazioni scritte e depositare documenti all'Ufficio Espropri della Città Metropolitana di Firenze;**

□ che non sono pervenute osservazioni a seguito della comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 327/2001;

**VISTI:**

□ il tipo di frazionamento catastale **del 17/10/2023 Pratica n. SI0093813 in atti dal 17/10/2023 presentato il 17/10/2023 (n. 93813.1/2023)** con il quale sono state frazionate le aree interessate dall'opera assegnando nuovi numeri identificativi alle particelle oggetto di espropriazione;

□ la relazione tecnica del Geom. Francesco Taiti Responsabile P.O. Espropri, agli atti di questo ufficio espropri *Prot. int n 3100 del 03/11/2023*, nella quale è redatta la stima delle indennità spettanti alle ditte interessate e sono stati esposti i relativi criteri estimativi;

**PRECISATO** che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Riccardo Maurri, il responsabile della procedura di esproprio ai sensi dell'art.6 comma 6 del D.P.R. 327/01 è il Geom. Francesco Taiti, mentre il responsabile dell'adozione del provvedimento conclusivo del procedimento espropriativo ai sensi dell'art.6 comma 7 del D.P.R. 327/01 è il Dirigente della Direzione Gare Contratti ed Espropri Dott. Otello Cini;

□ l'Atto Dirigenziale n. 895 del 23/03/2023 del Dr. Otello Cini Dirigente la Direzione Gare Contratti ed Espropri con il quale è stato conferito incarico di Posizione Organizzativa "Espropri" al sottoscritto Geom. Francesco Taiti con decorrenza dal 31/03/2023 al 31/03/2025;

**ATTESA** la propria competenza all'adozione del presente atto, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e del Decreto del Sindaco Metropolitan n. 27 del 29/12/2017 che attribuisce al Dr. Otello Cini l'incarico della Direzione Gare e Contrattualistica, e n. 2 del 29/01/2018 che precisa in "Gare, Contratti, Espropri" il nome della Direzione medesima con decorrenza 1 Gennaio 2018;

**RITENUTO** pertanto, ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001, di determinare in via provvisoria la misura della indennità di espropriazione da corrispondere alle ditte catastali indicate in dispositivo per la realizzazione degli interventi in oggetto;

**CONSIDERATO** che si è proceduto con atto n.2471 del 07/11/2023 all'impegno sui cap. 20922 delle risorse necessarie per il pagamento delle indennità di esproprio dei terreni per la realizzazione dell'opera in oggetto;

**ACCERTATO** che i terreni non sono ubicati all'interno di zone omogenee di tipo A, B, C, D di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, definite dallo strumento urbanistico vigente;

**CONSTATATO** che, al fine della determinazione dell'indennità provvisoria, le aree espropriate non sono classificabili come aree edificabili ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001;

**TENUTA PRESENTE** la sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2001 che ha abrogato i comma 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/20;

**RITENUTO** di applicare per la determinazione dell'indennità di aree non edificabili, ma effettivamente coltivate, il criterio di cui al comma 1 dell'art. 40 del richiamato T.U.E, mentre per i terreni a destinazione economica diversa da quella agricola si applica il valore venale ricavabile dalla loro destinazione effettiva o secondo legge;

**VISTI:**

- il D.P.R. n.327/2001 e sue successive modificazioni;
- la Legge Regionale n. 30/2005;
- l'art.107 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n.267/2000;

## D E T E R M I N A

- in via provvisoria l'indennità di espropriazione e di occupazione temporanea spettante ai seguenti proprietari, come riportati nei registri catastali, dei seguenti beni immobili ubicati nel Comune di San Gimignano (SI) interessati dai lavori per la "**Realizzazione della rotatoria in riva sinistra del Fiume Elsa all'intersezione tra la S.P. 64 e la S.P. 1.**", ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.R. 327/01 e successive modificazioni ed integrazioni, sulla base della relazione tecnica estimativa, agli atti di questo ufficio espropri *Prot. int n 3100 del 03/11/2023*:

**COMUNE DI CERTALDO** con sede in Certaldo c.f. 01310860489 Proprieta' 1/1.

Foglio di mappa n.1

**part 1427 ex part. 3 sub.1** (area resede ricadente nella particella n. 3 sub. 1 cat. D/7, valore €/mq 11) di mq 218 da espropriare per intero e **part. 3 sub.1** (area resede ricadente nella particella n. 3 sub. 1 cat. D/7, valore €/mq 11) da occupare temporaneamente per mq 337.

Indennità provvisoria di esproprio € **2.398,00**.

Indennità provvisoria di occupazione temporanea per mesi 9 (nove) € **231,69**.

**PROVINCIA DI SIENA** con sede in Siena c.f. 80001130527 Proprieta' 1/1.

Foglio di mappa n.1

**part 1429 ex part. 5** (incolto/scarpata, valore €/mq 0,25) di mq 234 da espropriare per intero e **part 1428 ex part. 5** da occupare temporaneamente per mq 22;

**part. 1418 ex part. 1324** (incolto/scarpata, valore €/mq 0,25) di mq 208 da espropriare per intero e **part. 1416 ex part. 1324** da occupare temporaneamente per mq 66 e **part. 1417 ex part. 1324** da occupare temporaneamente per mq 57;

**part. 1343** (area asfaltata, valore €/mq 0,25) da espropriare per mq 3;

**part. 1349** (area asfaltata, valore €/mq 0,25) da espropriare per mq 2.

Indennità provvisoria di esproprio € **111,25**.

Indennità provvisoria di occupazione temporanea per mesi 9 (nove) € **2,64**.

**FONTANELLI Tiziana** nata a SAN GIMIGNANO (SI) il 24/03/1957 c.f. FNTTZN57C64H875Z  
Proprieta' 50/300

**FONTANELLI Claudia** nata a SAN GIMIGNANO (SI) il 22/02/1968 c.f. FNTCLD68B62H875Z  
Proprieta' 50/300

**FONTANELLI Omero** nato a SAN GIMIGNANO (SI) il 14/06/1929 c.f. FNTMRO29H14H875F  
Proprieta' 2/3

Foglio di mappa n.1

**part. 1426 ex part. 248** (area adibita a parcheggio, valore €/mq 107,14) di mq 16 da espropriare per intero e **part. 1425 ex part. 248** (area adibita a parcheggio, valore €/mq 107,14) da occupare temporaneamente per mq 226.

Indennità provvisoria di esproprio € **1.714,24**.

Indennità provvisoria di occupazione temporanea per mesi 9 (nove) € **1.513,35**

**COMUNE DI SAN GIMIGNANO** Sede in SAN GIMIGNANO (SI) c.f. 00102500527 Proprieta'  
1000/1000

Foglio di mappa n.1

**part. 1424 ex part. 138** (incolto/scarpata, valore €/mq 0,25 ) di mq 37 da espropriare per intero e **part. 1423 ex part. 138** (incolto/scarpata, valore €/mq 0,25) da occupare temporaneamente per mq 23;

**part. 1419 di mq 66 - ex part 1337** (area asfaltata – marciapiede, valore €/mq 0,25) di mq 66 da espropriare per intero e **part 1422 di mq 10 - ex part. 1337** (area asfaltata – marciapiede, valore €/mq 0,25) da espropriare per intero.

Indennità provvisoria di esproprio € **28,25**.

Indennità provvisoria di occupazione temporanea per mesi 9 (nove) € **0,36**.

**SCOFIN S.R.L.** Sede in CASTELFIORENTINO (FI) 03232690481 Proprieta' 1/1

Foglio di mappa n. 1

**part. 1338** (area asfaltata, valore €/mq 0,25) di mq 20 da espropriare per intero (superficie grafica mq 11);

**part. 1339** (area asfaltata, valore €/mq 0,25) da espropriare per mq 36;

**part. 1430 ex part.6 sub. 11** (area resede fabbricato cat D/8 , valore €/mq 105 e valore soprassuolo €/mq 10,37), di mq. 1 da espropriare per intero.

Indennità provvisoria di esproprio € **127,12**.

- di dare atto che ai sensi dell'art. 20.4 D.P.R. 327/2001, il provvedimento che determina in via provvisoria la misura della indennità di espropriazione è notificato al proprietario con le forme degli atti processuali civili;

- di dare atto che ai sensi dell'art. 20.5 DPR 327/2001 nei trenta giorni successivi alla notificazione, il proprietario può comunicare alla Città Metropolitana di Firenze, che condivide la determinazione della indennità di espropriazione. La relativa dichiarazione, che dovrà essere corredata da una dichiarazione in cui si attesti l'assenza di diritti di terzi sui beni oggetto di

espropriazione, è irrevocabile inviando una lettera di accettazione per posta o all'indirizzo p.e.c. **cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it** a "Città Metropolitana di Firenze – Ufficio Espropri – via Cavour n.1, 50129 Firenze".

- Nel caso di condivisione della determinazione dell'indennità di espropriazione il proprietario è tenuto a depositare ai sensi dell'art. 20.8 DPR 327/2001 nel termine di sessanta giorni, decorrenti dalla comunicazione di accettazione della indennità, la documentazione comprovante anche mediante attestazione notarile, la piena e libera proprietà del bene. In tal caso si provvederà ad effettuare il pagamento secondo le modalità di cui all'art. 26 DPR 327/2001.
- che sull'indennità dovrà essere operata, ai sensi dell'art. 35 D.P.R. 327/2001, all'atto della corresponsione, nei confronti dei soggetti che non esercitano un'impresa commerciale, una ritenuta a titolo di imposta nella misura del 20% nel caso di immobili ricadenti in zona omogenea di tipo A/B/C/D come definite dagli strumenti urbanistici. Con la dichiarazione dei redditi, il contribuente potrà optare per la tassazione ordinaria, col computo della ritenuta a titolo di acconto;
- Nel caso che il terreno sia coltivato da fittavolo, mezzadro o compartecipante ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. n. 327/2001, una indennità aggiuntiva calcolata in base al valore agricolo medio riferito alla cultura effettivamente in atto e senza ulteriori maggiorazioni spetta se uno di questi soggetti coltivi il terreno da un anno prima dalla data della dichiarazione di pubblica utilità, e faccia pervenire idonea dichiarazione di accettazione e di attestazione;
- di dare atto che, decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione del presente provvedimento, si intende non concordata la determinazione della indennità di espropriazione. Nei suddetti casi di rifiuto della indennità, ai sensi dell'art. 20.14, l'Autorità espropriante deposita, entro trenta giorni, presso il M.E.F. Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze Ufficio Cassa DD.PP. Effettuato il deposito la autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto di esproprio. Si provvederà a norma dell'art. 21 D.P.R. 327/2001. *A tal fine, ai sensi del combinato disposto dell'art. 20.7 e 21.2, il soggetto espropriato può chiedere entro il termine di 50 giorni decorrenti dalla presente notifica, la nomina dei tecnici avvalendosi del procedimento di cui all'art. 21. In caso affermativo si invita a designare un tecnico di propria fiducia, che sarà formalmente nominato da questa Amministrazione.*
- di dare atto che la somma dovuta a titolo di indennità di espropriazione, rientra nell'ambito dell'importo complessivo del quadro economico dell'opera e trova imputazione sui capitoli Capitolo 20922;
- di dare infine atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al competente T.A.R. ai sensi dell'articolo 53 D.P.R. 327/2001 entro 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dallo stesso termine, fermo restando la giurisdizione del giudice ordinario per controversie riguardanti la determinazione della indennità ai sensi degli artt. 53.3 e 54 D.P.R. 327/2001.

Firenze, 13/11/2023

IL DIRIGENTE  
**OTELLO CINI**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile per il periodo della pubblicazione, ove non sottratto alla pubblicazione stessa, sul sito internet: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito, nei modi e coi limiti previsti dalle norme vigenti tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., nonché del regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze e delle eventuali normative speciali”